



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires

Périgueux, le 21 novembre 2018

Secrétariat de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Céline Delrieux

Tél : 05 53 45 56 09

Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le président  
Communauté de communes de la Vallée de  
l'Homme  
4 place de la mairie  
24 620 LES-EYZIES-DE-TAILLAC-SIREUIL

**OBJET** : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 17 octobre 2018

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et des articles L163-4 et L163-8 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart.

La révision tend à permettre la réalisation d'un projet touristique important, avec création d'un complexe hôtelier sur un domaine de 20 ha, réhabilitation d'un ensemble bâti et bâtiments nouveaux complémentaires.

Lors de sa séance du 17 octobre 2018, la commission a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

- l'impact indirect sur l'espace agricole (accès difficile, pérennité de l'activité sur les parcelles hors zones U) n'est pas appréhendé
- le rapport de présentation transmis à la commission ne présente pas une réelle approche globale des impacts sur les espaces agricoles naturels et forestiers.

En outre, la commission s'interroge sur le maintien de la zone U à l'Est, avec un risque de conflit d'usages.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Didier KHOLLER

**Département  
Dynamiques  
environnementales  
et foncières**

Tél. 05 53 45 47 85

**Siège Social**  
Boulevard des Saveurs  
Cré@Vallée Nord  
Coulounieix-Chamiers  
**Adresse postale**  
CS 10250  
24060 PERIGUEUX CEDEX 9  
Tél. : 05 53 35 88 88  
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 17 octobre 2018

**Monsieur le Président**  
**Communauté de Communes**  
**VALLEE DE L'HOMME**  
**Place de la Mairie**  
**24620 LES EYZIES DE TAYAC SIREUIL**

Réf : JM//HC/NL

Dossier suivi par Héléne COURNU  
Tél. : helene.coumu@dordogne.chambagri.fr

**Objet : Révision de la carte Intercommunale des Coteaux, commune de St Felix de Reilhac**

**Copie à :**  
Julien BONDUE : DDT-SUHC  
Thierry JULLIEN : DDT-SCAT

Monsieur le Président,

En application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.163-4 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, la révision de la carte intercommunale des Coteaux, commune de Saint-Félix-de-Reilhac.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations suivantes.

Vous nous aviez déjà sollicités en avril 2018 pour connaître en amont nos remarques sur le projet de révision et nous vous avons alors fait part de nos questionnements et recommandations. Nous constatons aujourd'hui qu'aucune de ces remarques n'a été prise en compte et que le projet de révision n'a pas évolué depuis la première sollicitation.

De ce fait, nous réitérons nos interrogations et demandes :

- Quelle est la nature exacte du bâtiment écurie/stockage/matériel équestre indiqué sur le plan masse du projet ? est-ce un bâtiment agricole ou d'usage touristique ? Si c'est effectivement un bâtiment d'élevage, nous rappelons qu'il faut respecter un périmètre de réciprocité de 50m à minima avec les habitations ou hébergements voisins (actuels et futurs).

- Certaines parcelles de la propriété sont déclarées à la PAC. Le projet touristique est-il compatible avec le maintien de la vocation agricole de ces parcelles ? sinon quelle compensation sera mise en œuvre ?
- Le maintien d'une zone constructible à vocation d'habitat à proximité immédiate ne nous paraît pas compatible avec la création d'une activité touristique (risque de conflits d'usage et de voisinage). Nous demandons donc la réduction voire la suppression de la zone U à vocation d'habitat au lieu-dit Les Chaumes, qui entame en plus des espaces agricoles exploités (parcelle 39 notamment).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.



Le Président,

Philippe GRANGER



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant,  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la révision de la carte intercommunale des Coteaux (24)  
pour la réalisation d'un complexe hôtelier  
sur la commune de Saint Félix de Reilhac et Mortemart**

n°MRAe 2018DKNA332

dossier KPP-2018-7077

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, reçue le 16 août 2018, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision de la carte intercommunale des Coteaux ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 3 septembre 2018 ;

**Considérant que la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme souhaite procéder à une révision de la carte intercommunale des Coteaux approuvée le 26 juin 2012 ; que cette révision est limitée à la commune de Saint Félix de Reilhac et Mortemart (193 habitants en 2015 sur un territoire de 2 031 hectares) ;**

**Considérant que la révision a pour unique objet le classement en zone à vocation touristique UT de parcelles situées autour du hameau La Conterrie, afin de permettre la réalisation d'un complexe hôtelier ;**

**Considérant que le dossier expose les mesures prévues pour favoriser l'insertion paysagère des bâtiments**

projetés ; que le dossier indique également que le site n'offre pas de vue depuis la route départementale RD710 car les boisements présents constituent un écran ;

**Considérant** que le dossier décrit les dispositions prévues pour la gestion de l'assainissement et pour la défense incendie sur le site ;

**Considérant** que la commune de Saint Félix de Reilhac et Mortemart n'est pas concernée par un site Natura 2000 ou une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

**Considérant** que le dossier indique que les boisements existants seront préservés ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision de la carte intercommunale des Coteaux soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision de la carte intercommunale des Coteaux (24) pour la réalisation d'un complexe hôtelier sur la commune de Saint Félix de Reilhac et Mortemart n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Bordeaux, le 15 octobre 2018

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

*Signé*

Frédéric DUPIN

### *Voies et délais de recours*

#### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

#### **2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



## PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

Direction Régionale des  
Affaires Culturelles  
Nouvelle-Aquitaine

Périgueux, le 14 septembre 2018

Unité Départementale de  
l'Architecture et du  
Patrimoine

Monsieur le Président  
Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme  
Mairie  
24260 Les Eyzies de Tayac Sireuil

Affaire suivie par Fabrice Turpin/MB  
fabrice.turpin@culture.gouv.fr

2, rue de la Cité  
CS 31202  
24019 - Périgueux cedex

Téléphone 05 53 06 20 60  
udap.dordogne@culture.gouv.fr

**Objet :** Carte intercommunale des Côteaux – Révision Saint Félix de Reilhac et Mortemart

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision de la carte intercommunale des Côteaux, prescrite par délibération du 5 juillet 2018, concernant la modification de zonage au lieu-dit la Conterrie à Saint Félix de Reilhac et Mortemart, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable aux modifications de la zone U et à la création d'une zone UT.

Ce projet de modification a été examiné en amont par mon service.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Xavier Arnold**  
Architecte et Urbaniste en Chef de l'Etat  
Architecte des bâtiments de France  
Chef de l'UDAP